

תוכן עניינים

2.....	מבוא.....	.1
2.....	מבנה הסוכנות.....	.2
2.....	תמורת השימוש.....	.3
4.....	משך הרשות.....	.4
4.....	אחזקת הנכס.....	.5
4.....	מטרת הרשות.....	.6
4.....	ייחוד ההסכם.....	.7
5.....	הפרה יסודית.....	.8
5.....	פינוי הנכס.....	.9
5.....	חוק הגנת הדייר.....	.10
5.....	קיזוז.....	.11
6.....	שונות.....	.12
6.....	כתובות והודעות.....	.13

חווה רשות שימוש

שנערך ונחתם בתאריך _____

בין:**חברת דואר ישראל בע"מ**

ח.פ. 51-346719-1

המיוצגת על ידי הסמנכ"ל לכספים

ומנהל מרחב _____

(להלן - החברה)**לבין:****שם:** _____**ת.ז.:** _____**כתובת:** _____**(להלן - הסוכן)****הואיל:**

והחברה היא בעלת הזכויות והמחזיקה הבלעדית של המבנה הנמצא במושב נווה ירק בשטח של כ- 50 מ"ר, הידוע גם כגוש _____ חלקה _____ (להלן - הנכס);

והואיל:

והסוכן מעוניין לקבל רשות שימוש בנכס באופן שלא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן - החוק);

והואיל:

והחברה מוכנה להעניק לסוכן רשות שימוש בנכס לפי תנאי חווה זה;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:**1. מבוא**

המבוא לחווה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מבנה הסוכנות

החברה מעניקה לסוכן והסוכן מקבל מאת החברה רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת סוכנות דואר בתנאים שפורטו בחווה להפעלת סוכנות הדואר שנחתם בין הסוכן לבין החברה בתאריך _____ (להלן - חווה הסוכנות).

3. תמורת השימוש

(א) תמורת השימוש בנכס על פי חווה זה, במשך כל תקופת ההרשאה ועד למועד בו יפנה הסוכן את הנכס, ישלם הסוכן לחברה דמי שימוש חודשיים בהתאם למפורט בס"ק ב/ג' להלן. למען הסר ספק, אין בתשלום דמי השימוש כדי להקנות לסוכן זכויות כלשהן בנכס מלבד הרשות להשתמש בנכס בהתאם לקבוע בחווה זה.

(ב) **אם הסוכן הוא יחיד (אינו תאגיד):** גובה דמי השימוש החודשיים אשר ייגבו מן הסוכן ייקבע בהתאם לממוצע התמורה החודשית (ברוטו למס) המגיעה לסוכן על פי חוזה הסוכנות באותה שנת התקשרות (להלן - "תמורה"), כמפורט להלן:

מן התמורה (ברוטו למס) בסך של עד 15,000 (חמישה עשר אלף) ש"ח ישלם הסוכן לחברת הדואר דמי שימוש חודשיים בשווי של 4% (ארבעה אחוזים) מן התמורה.

בגין חלק התמורה החודשית (ברוטו למס) העולה על 15,000 (חמישה עשר אלף) ש"ח ועד 20,000 (עשרים אלף) ש"ח (ועד בכלל) ישלם הסוכן לחברת הדואר דמי שימוש חודשיים בשווי של 2.5% (שני אחוז וחצי) מאותו חלק.

בגין חלק התמורה החודשית (ברוטו למס) העולה על 20,000 (עשרים אלף) ש"ח ישלם הסוכן לחברת הדואר דמי שימוש חודשיים בשווי של 1.5% (אחוז וחצי) מאותו חלק.

לדמי השימוש יתווסף מע"מ כדין וחברת הדואר תמציא לסוכן חשבונית מס כדין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי דמי השימוש החודשיים יגבו מן הסוכן בכל חודש על פי ממוצע התמורה החודשית (ברוטו למס) שהגיעה לסוכן על פי חוזה הסוכנות בשנת התקשרות הקודמת העוקבת לשנה בה מתבצע תשלום דמי השימוש, כאשר בתום כל שנת התקשרות (ועד לחודש השני של שנת ההתקשרות הבאה) תיערך התחשבות על ידי חברת הדואר בהתאם לממוצע התמורה החודשית (ברוטו למס) שהגיעה לסוכן באותה שנת התקשרות. אם יוברר כי נגבו מן הסוכן דמי שימוש ביתר יחזר לו ההפרש, הוברר כי נגבו מן הסוכן דמי שימוש בחסר ייגבה ממנו ההפרש המגיע לחברת הדואר בגין דמי השימוש.

מובהר בזה כי בכל מקרה דמי השימוש לא יפחתו מסך של 250 (מאתיים וחמישים) ש"ח לחודש בתוספת מע"מ כדין.

על אף האמור בסעיף זה מובהר כי בשנת ההתקשרות הראשונה לא ייגבו **מסוכן שהוא יחיד** דמי שימוש בנכס.

(ג) **אם הסוכן הוא תאגיד:** גובה דמי השימוש החודשיים אשר ייגבו מן הסוכן יהיה בסך של 4,900 ש"ח (אלף שמונה מאות) ש"ח בתוספת מע"מ כדין לחודש.

לדמי השימוש יתווסף מע"מ כדין וחברת הדואר תמציא לסוכן חשבונית מס כדין.

הסכום הנקוב בסעיף זה לעיל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בעת חתימת חוזה זה (מדד חודש _____ שנת _____, להלן - **המדד היסודי**), על פי תנאי ההצמדה הבאים:

אם במועד הקבוע לתשלום של סכום כלשהו יתברר כי המדד שפורסם לאחרונה לפני אותו תשלום (להלן - **המדד החדש**) עלה לעומת המדד היסודי, יגדל הסכום באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. ירידה במדד לא תזכה את הסוכן בהקטנת הסכום.

מדד המחירים לצרכן לצורך חוזה זה הוא המדד (כולל ירקות ופירות) המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי (או כל מדד רשמי שיבוא במקומו אם יתפרסם על ידי כל גוף או מוסד רשמי אחר).

(ד) הסוכן נותן בזה לחברה הרשאה בלתי חוזרת לנכות מכל תשלום או עמלה המגיעים לו על פי חוזה הסוכנות את הכספים המגיעים לה ממנו בגין דמי השימוש כאמור.

החברה תנכה את הכספים המגיעים לה ממנו בגין דמי השימוש כאמור מן התשלומים המגיעים ממנה לסוכן בתום כל חודש של תקופת ההרשאה.

4. משך הרשות

- (א) רשות השימוש בנכס תהא בתוקף החל מיום _____ ועד ליום _____ והיא תוארך מאליה בכל פעם לשנה נוספת (להלן ולעיל - תקופת ההרשאה).
- (ב) למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, חוזה זה יפקע בהתמלא אחד או יותר מהתנאים המפורטים להלן:
- (1) חוזה זה בוטל כאמור בסעיף 9 להלן.
 - (2) חוזה הסוכנות הסתיים ו/או בוטל בהתאם לאמור בו.
 - (3) החברה הודיעה לסוכן על סיום חוזה זה בהודעה בכתב של לפחות 30 (שלושים) ימים מראש.

5. אחזקת הנכס

- (א) הסוכן מתחייב בזאת לשמור על תקינות הנכס ועל שלמותו באותו מצב, כפי שקיבלו, ולתקן על חשבונו כל נזק, שיגרם לנכס בתקופת ההרשאה ועד לתאריך בו יפנה את הנכס.
- (ב) בתקופת ההרשאה ועד לתאריך בו יפנה הסוכן את הנכס, יישא הסוכן בכל הוצאות האחזקה והתפעול של הנכס, ובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישלם במועד, בין היתר, תשלומים לוועד הבית המשותף (ותשלומים לחברת ניהול, אם יהיו), חשבונות בעד אספקת חשמל ומים, מסים וארנונות החלים על הנכס וכל תשלום אחר המתחייב מאחזקת הנכס וכן ישמור על ניקיון הנכס על חשבונו.
- (ג) החברה תהא רשאית לשלם את הוצאות האחזקה והתפעול של הנכס כולן או מקצתן, במקום הסוכן ולנכותן מהתמורה המגיעה לסוכן, עפ"י הוראות חוזה הסוכנות.

6. מטרת הרשות

- (א) רשות השימוש הניתנת לסוכן בנכס היא לצורך הפעלת סוכנות הדואר בלבד. הסוכן אינו רשאי להפעיל ו/או לנהל ו/או להתיר לאחר להפעיל ו/או לנהל עסק כלשהו ו/או כל פעילות אחרת בנכס למעט סוכנות הדואר.
- (ב) הסוכן אינו רשאי לעשות שינוי כלשהו בנכס ו/או להוסיף עליו, אלא אם כן קיבל הסכמתה מראש ובכתב של החברה ובכפוף לכך שקיבל את כל ההיתרים הדרושים לכך על פי כל דין.
- מובהר בזאת, כי אם שילם הסוכן תשלום כלשהו בעד שינויים, שיפוצים, תיקונים או תוספות בנכס או יבצע השקעה כלשהי בנכס הוא יהיה מנוע מלטעון כי יש בתשלום ו/או בהשקעה משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב - 1972, והתשלום או ההשקעה כאמור ייחשבו כמעשה של התנדבות מצידו של הסוכן אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה.

7. ייחוד ההסכם

- (א) הסוכן לא ירשה ולא יאפשר בצורה כלשהי לאדם אחר לעסוק בעיסוק כלשהו בנכס.

(ב) הסוכן אינו רשאי להעביר את זכויותיו או חובותיו לפי חוזה זה לאחר, בכל צורה שהיא.

8. הפרה יסודית

הפר הסוכן את הסעיפים 3, 5, 6, 7 ו-8 או אחד מהם, תחשב ההפרה כהפרה יסודית של החוזה, והחברה תהא רשאית לבטל את החוזה לאלתר וללא כל הודעה מראש. פעלה החברה כן - יפנה הסוכן את הנכס לאלתר וישלם לחברה פיצויים עבור כל נזק שנגרם לה עקב הפרת החוזה.

9. פינוי הנכס

(א) עם סיומו של חוזה זה, יפנה הסוכן את הנכס ויחזירו לידי החברה במצב בו קיבלו, למעט בלאי הנובע משימוש סביר בנכס, וכשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ שאינו רכוש החברה וראוי לשימוש.

(ב) מבלי שיהא בכך כדי לפטור את הסוכן מאחריות, מוסכם ומודגש בזאת, כי אם לא תיקן הסוכן כל פגם ו/או נזק בנכס, תהא החברה רשאית לעשות כן על חשבונה ולחייב את הסוכן בכל הוצאה בגין כך בערכה הראלי.

(ג) אם לא יפנה הסוכן את הנכס ויעבירו לידי החברה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לו כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תהא החברה רשאית להיכנס לנכס ולתפוס בו חזקה על כל הציוד הנמצא בו ולמנוע את כניסתו של הסוכן לנכס לרבות הוצאת כל החפצים והמיטלטלין של הסוכן מן הנכס והנחתם בכל מקום שתמצא לנכון מבלי לשאת באחריות לכל נזק או אובדן שייגרם להם. כן תהא החברה רשאית לנקוט בכל אמצעי העומד לרשותה לצורך פינוי הסוכן מן הנכס לרבות ניתוק מידי של זרם החשמל לנכס וכל סוג שירות אחר, הכול לפי שיקול דעתה של החברה. כל האמור בסעיף זה הינו מבלי לגרוע מזכות החברה לסעדים אחרים המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי הדין.

(ד) לא יפנה הסוכן את הנכס באופן ובמועד שיהיה עליו לפנותו על פי חוזה זה, הרי מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שיש לחברה על פי הדין או חוזה זה, יהיה חייב הסוכן לשלם לחברה סך של \$ 100 (מאה דולר ארה"ב) ש"ח כשוויים בשקלים במועד התשלום כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש, בעבור כל יום איחור או פיגור במסירת החזקה בנכס לידי החברה. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יהיה בו כדי להקנות לסוכן זכות להמשיך ולהחזיק בנכס.

10. חוק הגנת הדייר

למען הסר כל ספק מוצהר בזאת כי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב - 1972, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים לא יחולו על ההתקשרות לפי חוזה זה והסוכן אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם. מבלי לגרוע מכלליות האמור, לא יחולו על ההתקשרות על פי חוזה זה הוראות כל דין המגבילות את זכות החברה לפנות את הסוכן מן הנכס, גם אם ישונו חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל הסוכן יהיה לפנות את הנכס עם סיום חוזה זה, מבלי שהסוכן יהיה זכאי לתשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי כלשהו מהחברה תמורת ו/או עקב פינוי הנכס.

11. קיצוץ

החברה רשאית לקזז כל סכום המגיע לה מהסוכן על פי חוזה זה מהסכומים המגיעים לסוכן מהחברה ממקור כלשהו והסוכן מוותר מראש על כל טענה נגד קיצוץ זה.

12. שונות

(א) שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה, בין ככלל ובין במועדה מצד החברה לא ייחשבו כויתור על זכויותיה על פי חווה זה.

(ב) כל שינוי בתנאי חווה זה יהיה תקף, רק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

13. כתובות והודעות

מענו של כל צד לצורך מתן הודעות על פי חווה זה הוא:

החברה: חטיבה קמעונאית _____, _____.

הסוכן: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הסוכן

בשם חברת דואר ישראל בע"מ